

## **Omgevingsvergunning**

Zaaknummer 838000

### **1. Inleiding**

Op 22 december 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 9 woningen op het perceel Secretaris Varkevisserstraat 64 in Katwijk bestaande uit de volgende onderdelen:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo)
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)
- Inrit / Uitweg (art. 2.2 lid 1 onder e van de Wabo)

### **2. Procedureel**

#### **2.1. Bevoegd gezag**

Gelet op de projectomschrijving en op artikel 2.4 van de Wabo zijn wij in dit geval het bevoegde gezag om op de aanvraag te beslissen.

#### **2.2. Ontvankelijkheid**

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten van de Regeling omgevingsrecht (Mor). Daarbij bleek dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende waren om de aanvraag in behandeling te nemen. De aanvrager is daarop bij brief van 27 februari 2017 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 7 maart 2017 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 8 dagen opgeschort. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk.

#### **2.3. Voorbereidingsprocedure**

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

#### **2.4. Ter inzage legging**

PM.

#### **2.5. Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aan waarin een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Omdat de aanvraag betrekking heeft op de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, is op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Bor van de gemeenteraad van Katwijk een verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Op grond van artikel 6.5, lid 3, van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Bij besluit van 29 juni 2017 heeft de gemeenteraad *het realiseren van woningbouw (door nieuwbouw, verbouw of wijziging van gebruik) in bestaand stedelijk gebied, waarbij het aantal woningen per project met niet meer dan 20 toeneemt, met inbegrip van daarbij behorende bouwwerken en overige daarbij*

*behorende voorzieningen* aangewezen als een categorie van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Het aangevraagde project valt in deze categorie, zodat gelet hierop voor het project een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

### 3. Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a van de Wabo)
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)
- Inrit / Uitweg (art. 2.2 lid 1 onder e van de Wabo)

Wij verlenen de omgevingsvergunning overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken:

1. Aanvraagformulier
2. Bouwbesluitberekening 3 woningen BBB2.pdf
3. Bouwbesluitberekening 5 woningen BBB1.pdf
4. Bouwbesluitberekening vrijstaande woning BBB3.pdf
5. Ruimtelijke Onderbouwing 05-07-2017.pdf
6. Tekening bergingen 3 woningen BX04.pdf
7. Tekening bergingen 5 woningen BX03.pdf
8. Tekening bouwbesluit 3 woningen Bo2.pdf
9. Tekening bouwbesluit 5 woningen Bo1.pdf
10. Tekening Bouwbesluit vrijstaand Bo3.pdf
11. Tekening constructie 5 woningen B401.pdf
12. Tekening constructie vrijstaand B402.pdf
13. Tekening constructie vrijstaand B403.pdf
14. Tekening details beukmaat 6,6 en 7,45 B501.pdf
15. Tekening details vrijstaande woning B502.pdf
16. Tekening plattegrond, gevels, doorsnede vrijstaande woning BX05.pdf
17. Tekening plattegrond, gevels, doorsneden 3 woningen BX02.pdf
18. Tekening plattegrond, gevels, doorsneden 5 woningen BX01.pdf
19. Tekening situatie bestaande hoogten Bo02.pdf
20. Tekening situatie nieuw Bo01\_05-07-2017.pdf
21. Tekeninglijst 2016-12-22.pdf

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende gegevens en bescheiden worden ingediend:

1. alle benodigde constructieberekeningen en –tekeningen;
2. alle benodigde installatietekeningen, waaronder het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren.

Voor de aansluiting op het gemeentelijk riool dient een aanvraag te worden gedaan bij de gemeente Katwijk. Dit kan via onze website. De volgende gegevens dienen ter beschikking te worden gesteld:

- een rioleringsplan met daarin opgenomen (betreft buitenriolering) :
  - o rioolstelselontwerp met daarop aangegeven:
    - locaties van inprikpunten van huisaansluitingen;
    - Locaties van inprikpunten straat- en/of trottoirkolken;
    - B.o.b. maten en diameters van het rioolstelsel;
    - Locatie aansluiting op gemeentelijk riool;
    - Toepassen van ontstoppingsput op erfscheiding.

- o Hydraulische berekening van het rioolstelsel, rekening houdend met bui 10(betreft buitenriolering).
  - Aantonen dat er bij bui 10 geen wateroverlast ontstaat;
  - Aangesloten hoeveelheid verhard oppervlak vermelden;
  - Verwachte dwa-afvoer aangeven;
  - Verwachte rwa-afvoer bij bui 10 aangeven;

### **Overwegingen en voorschriften**

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I zijn de op de activiteiten betrekking hebbende overwegingen opgenomen. In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage II zijn de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften opgenomen. Deze bijlagen maken deel uit van de omgevingsvergunning.

### **Eigen risico**

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat gebruik maken van de omgevingsvergunning voordat deze in rechte onaantastbaar is geworden voor eigen risico komt. Belanghebbenden hebben immers na behandeling van hun beroepschrift nog de mogelijkheid om in hoger beroep te gaan.

Katwijk, 4 augustus 2017

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



mw. M.M.R. van den Heuvel

Teamleider vergunningen

### **Verweermogelijkheden**

Indien een belanghebbende, waaronder u, zich met het besluit niet kan verenigen, dan kan daartegen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd beroep worden ingesteld bij de rechtbank 's-Gravenhage, postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Voor het indienen van een beroepschrift wordt een griffierecht geheven.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Ingeval van onverwijlde spoed kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de sector bestuursrecht van de rechtbank 's-Gravenhage, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Een dergelijk verzoek dient vergezeld te gaan van een kopie van het beroepschrift.

Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven.

Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Digitaal indienen van een beroepschrift en/of een verzoek om voorlopige voorziening is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. De indiener moet wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

**BIJLAGE I**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 838000, voor het bouwen van 9 woningen op het perceel Secretaris Varkevisserstraat 64 in Katwijk.

**Het bouwen van een bouwwerk****1. Toetsingsgronden**

Op grond van artikel 2.10, lid 1, van de Wabo moet de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit;
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheers verordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in de Welstandsnota Katwijk, tenzij burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

**2. Overwegingen****2.1 Bouwbesluit**

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden zijn getoetst aan en in overeenstemming bevonden met het Bouwbesluit.

**2.2 Bouwverordening**

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden zijn getoetst aan en in overeenstemming bevonden met de bouwverordening.

**2.3 Bestemmingsplan, beheers verordening, exploitatieplan of regels gesteld door de provincie of het Rijk****Bestemmingsplan**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee 2015', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Gemengd - 1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied 2' en 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen.

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- a. maatschappelijk, als bedoeld in artikel 1.86 maatschappelijke dienstverlening;
- b. kantoren;
- c. bedrijven uit ten hoogste categorie B van de Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede de naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven;

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 11.1 van de bestemmingsomschrijving voor wat betreft het realiseren van woningen op gronden waar dit niet is toegestaan.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 35.2 van de bouwregels voor wat betreft het realiseren van woningen op gronden waar dit niet is toegestaan.

Op grond van artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend. De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Zie verder het onderdeel 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit'.

### ***Beheers verordening***

Op het perceel is geen beheers verordening van kracht, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

### ***Exploitatieplan***

Omtrent de aangevraagde activiteit zijn geen regels gesteld in een exploitatieplan, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

### ***Regels gesteld door provincie of Rijk***

Er gelden ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

### ***Voorbereidingsbesluit***

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit .

## ***2.4 Welstand***

De aangevraagde activiteit is op 19 januari 2017 voor advies voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. De Stadsbouwmeester heeft de aangevraagde activiteit positief beoordeeld. Hieruit volgt dat voldaan wordt aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.

## ***2.5 Tunnelveiligheid***

De aangevraagde activiteit betreft geen wegtunnel.

**Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit**

***Toetsingsgronden.***

Op grond van artikel 2.12 lid 1 van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit slechts worden verleend:

- a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
  1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
  2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
  3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
- c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
- d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

***Bestemmingsplan***

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee 2015', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Gemengd - 1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied 2' en 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen.

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- a. maatschappelijk, als bedoeld in artikel 1.86 maatschappelijke dienstverlening;
- b. kantoren;
- c. bedrijven uit ten hoogste categorie B van de Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede de naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven;

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 11.1 van de bestemmingsregels voor wat betreft het realiseren van woningen op gronden waar dit niet is toegestaan.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag in dat geval mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c, en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

In de bij dit besluit gevoegde en daarvan deel uitmakende "Ruimtelijke Onderbouwing" is uiteengezet dat voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning kan worden verleend. Verwezen wordt naar deze ruimtelijke onderbouwing.

Wij hebben deze goede ruimtelijke onderbouwing beoordeeld en stemmen in met deze onderbouwing. Wij concluderen dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet hierop kan voor deze activiteit met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo omgevingsvergunning worden verleend.

***Beheersverordening***

De aangevraagde activiteit is in strijd met de ter plaatse geldende beheersverordening gestelde regels.

***Exploitatieplan***

Omtrent de aangevraagde activiteit zijn geen regels gesteld in een exploitatieplan, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

***Regels gesteld door provincie of Rijk***

Er gelden ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

***Vorbereidingsbesluit***

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit.

**Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen****Toetsingsgronden**

Op grond van artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Katwijk (hierna: de APV), gelezen in samenhang met artikel 2.18 van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning voor deze activiteit slechts geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

**Openbare veiligheid**

Er is geen sprake van inbreuk op de openbare veiligheid, met dien verstande dat wordt voldaan aan de voorwaarden in Bijlage II.

**Openbare ruimte**

De uitweg gaat niet ten kosten van een openbare parkeerplaats.

**Groenvoorzieningen**

Er is geen sprake van aantasting van groenvoorzieningen van de gemeente.

**Aanleg tweede uitweg**

Er is geen sprake van het aanleggen van een tweede uitweg.

Gelet op bovengenoemde regels kan voor deze activiteit omgevingsvergunning worden verleend.

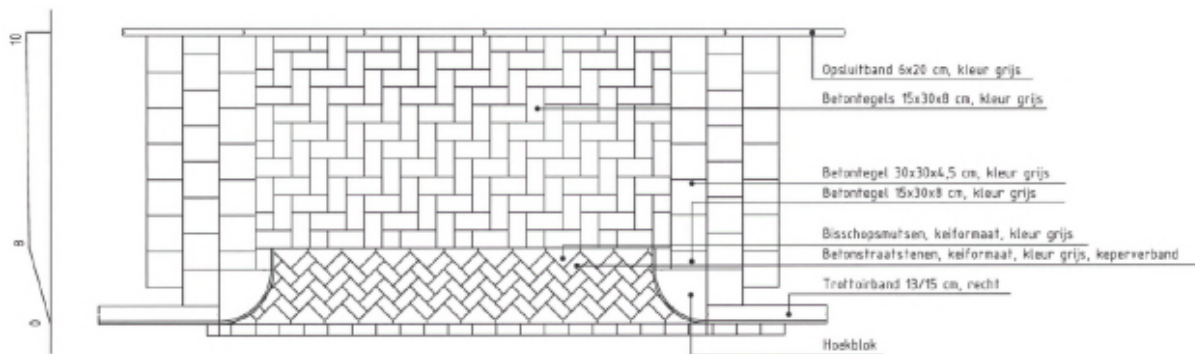
## BIJLAGE II

De volgende voorwaarden horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 838000, het bouwen van 9 woningen op het perceel Secretaris Varkevisserstraat 64 in Katwijk.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende gegevens en bescheiden worden ingediend:

1. alle benodigde constructieberekeningen en –tekeningen;
2. alle benodigde installatietekeningen, waaronder het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat de uitrit duidelijker dient te worden vormgegeven als uitrit. De vormgeving dient te voldoen aan tekening W-32-218 uit het LIOR (zie figuur hieronder). Hierop is de rijstrook afwijkend vormgegeven, zodat het duidelijk is dat er hier auto's kunnen rijden.



Inritconstructie naar Particulier terrein